Wo Holz atmet und die Seele ruht – Ihr Zuhause auf einer Ebene

Garten

Objektnummer: 7939/2300161543

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2770 Gutenstein
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	232.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

STOP

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Schlicht. Schön. Und einfach besonders – Ihr Holzhausparadies!

Nachhaltig, umweltfreundlich, sehr gutes Raumklima, und ökologisches Wohngefühl sind nur einige, positive Punkte! Die Highlights sind die Bewässerungsanlage für den gesamten Garten, Platz für 2 - 3 Autos, Heizung und Kühlung durch Wärmepumpe und die Möglichkeit auf einer Ebene zu wohnen.

Dieser moderne, 2019 neu gebaute **Bungalow in Holzmodulbauweise** vereint alles, was das Herz begehrt und bietet Ihnen auf **angenehmen 100 m² Nutzfläch**e ein harmonisches Wohnambiente, das sich ideal für Jungfamilien oder Paare eignet.

Der Bungalow besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung. Über den Vorraum erreichen Sie das zentral gelegene Wohn-Esszimmer mit offener Küche. Von hier aus geht es rechts in zwei Zimmer, links in ein Zimmer und den Wintergarten, sowie das Badezimmer mit Fußbodenheizung, Fenster, Waschmaschinenanschluss, Dusche und WC. Das Haus wird fast gänzlich möbliert übergeben. Sogar Kleinigkeiten, wie einiges an Geschirr bleiben im Haus. Sie können somit gleich einziehen und loslegen. Sie heizen und kühlen mit einer Wärmepumpe.

Genießen Sie die warmen Sommertage in Ihrem eigenen **Garten mit Pool**, der Ihnen einen herrlichen Grünblick bietet. Ob zum Entspannen, Grillen oder für die Kinder zum Spielen – Ihr Garten wird zum Rückzugsort der besonderen Art. Es befindet sich hier eine Gartenhütte. Im hinteren Bereich wurde mit einem Platz für eine Lounge begonnen. Diese gehört noch fertiggestellt. Weiters sind zwei Außenstellen noch mit der Holz-Dämmung zu adaptieren, das Gras benötigt einen Schnitt und der Innenbereich nach Ihren Bedürfnissen angepasst. Die Gartenmöbel bleiben im Haus. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, die Ihnen den Alltag erleichtern.

Ein großzügiger Autoabstellplatz bietet Ihnen 2-3 Stellplätze mit direktem Zugang zum Haus. Hinter dem Haus befindet sich viel Grün und ein Weg, der zum Spazierengehen einlädt.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Ob Sie mit dem Bus oder dem Zug in die benachbarten Städte reisen möchten, die Anbindung ist schnell und unkompliziert. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Orten. Freizeitmöglichkeiten, Ausflugsziele und viele Wandermöglichkeiten finden Sie rund um Gutenstein.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Holzhaus in Gutenstein wartet auf Sie! Ich freue mich auf Ihr eMail oder Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <4.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap